

 국토교통부 <small>Ministry of Land, Infrastructure and Transport</small>		보 도 자 료		 <small>3년의 혁신, 30년의 성장</small>
		배포일시	2015. 1. 29(목) 총 5매	
담당 부서	주택정책과	담 당 자	• 과장 권혁진, 서기관 강태석, 사무관 김민태·김동현·조성태 ☎ (044)201-4475, 3318, 3321, 3324	
	주택기금과		• 과장 김홍목, 사무관 최병길 ☎ (044)201-3342	
	주거복지기획과		• 과장 이익진, 사무관 김경현 ☎ (044)201-3360	
	토지정책과		• 과장 어명소, 사무관 정수호 ☎ (044)201-3402	
	신도시택지개발과		• 과장 김태복, 서기관 한명희 ☎ (044)201-3438	
	녹색도시과		• 과장 이동민, 사무관 조민우 ☎ (044)201-3747	
보 도 일 시		2015년 1월 30일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 29(목) 11:00 이후 보도 가능		

「NEWSTAY정책」 출발!

- 1.30일, '민간임대주택 특별법' 국회제출 -
 - 내 보유택지 1만호 공개 -

- 「민간 임대주택에 관한 특별법」 국회제출
 - 1.30일, 새누리당 김성태 의원실에서 대표발의
- 특별법 제정 이전이라도 하위법령 개정을 통해 기업형 임대 활성화
 - 기업형 임대리츠에 대한 공공임대 규정 배제를 위한 하위법령 입법예고
 - 2월중 '종합금융보증' 상품 출시, 내 임대주택 관리업무 개방 계획 발표
- 내 보유 택지 1만호 공개
 - 화성 동탄, 김포 한강, 위례, 용인, 성남 등 24개블럭, 10,037호
 - 2월부터 민간 수요조사를 거쳐 4월중 3천호 내외 1차 공모 실시
- 국토부내 New Stay 지원센터 (044-201-4472, 4479)에서 상담실시

- 국토교통부(장관 서승환)는 기업형 임대주택 사업 육성을 위한 '민간 임대주택에 관한 특별법'이 1.30일 국회에 제출(새누리당 김성태의원 대표발의) 되었다고 밝히고, 이를 계기로
 - 기업형 임대리츠에 제공할 LH 택지 1만호를 공개하고 정부 자체적으로 추진가능한 하위법령 개정도 속도를 낼 것이라고 밝혔다.

1. LH 보유택지 1만호 공개

- 기업형 임대주택 용지로 '15년내 즉시 착공이 가능하고 입지여건이 좋은 LH 보유 택지 1만호를 공개했다. (세부내역은 LH 홈페이지 또는 임대주택 포털 www.rentalhousing.or.kr에서 확인가능)
- 전체적으로 24개블럭 10,037호로서 아파트 용지는 8개블럭 7,425호, 연립용지는 16개블럭 2,612호이다.

지구	블록	유형(現)	규모	호수
화성동탄2	A-95	10년	혼합	612
화성동탄2	A-14	분양	60이하	1,135
화성향남2	B4	10년	60-85	895
김포한강	Ab-04	분양	60-85	1,770
김포한강	Bc-02,14,04,05	연립	85초과	1,621
김포양곡	B-2	분양	60-85	467
김포양곡	D-1	분양	혼합	406
충북혁신	B4	분양(공공)	60-85	1,340
수원 호매실	C5	분양	혼합	800
남양주별내	B3	연립	85초과	40
안산신길	B-6	연립	60-85	141
파주출판문화2	C75	연립	60이하	59
위례	3개블록	블록형단독 →연립전환	60-85	360
성남도촌	4개블록		60-85	144
용인동백	1개블록		60-85	183
용인죽전	1개블록		60-85	64
계				10,037

* 택지유형 전환 과정(분양→임대, 단독→연립)에서 세대수 변동 가능

- 이번에 공개된 부지는 2월부터 상담을 거쳐 수요가 많은 부지부터 공모를 진행할 예정이며, 1차 공모는 4월중에 약 3천호 규모로 진행하고, 2차는 6월중, 3차는 9월중에 실시할 예정이라고 밝혔다.

- 공모절차는 **기업형 임대리츠에 한정되어 경쟁입찰** 방식으로 진행되며, 사업구조, 자본조달구조, 임대운영 전략 등을 종합적으로 평가하여 가장 점수가 높은 사업자를 우선 협상 대상으로 선정하게 된다.

* 세부 선정기준은 추후 1차 공모시 발표 예정

- 이번에 공개된 택지에 대해서는 민간수요, 사업성 등에 따라 **1~5년간 무이자 할부** 혜택이 주어지며, 특히 1차 공모 대상이 되는 택지에 대해서는 국민주택기금이 **50% 이상 출자**하게 되고,
 - 세부 사업 협상과정에서 잔금비율 상향, 선납할인 등의 추가적인 혜택도 제공 받을 수 있다.
- 다만, 국토부는 이번에 공개된 택지 중 민간의 수요가 충분치 못한 택지에 대해서는 금년 10월 이후 기업형 임대주택 용지에서 제외할 예정이라고 밝혔다.

2. 하위 법령 개정

- 공공임대 규제 배제
 - 기업형 임대리츠가 기금출자를 받더라도 **공공임대 규제** (입주자자격, 분양전환가격, 최초 임대료 등)를 **배제**하는 임대주택법 시행령 개정안은 현재 **입법예고** 중이며, 2월중 개정 완료될 예정이다.
 - 기업형 임대리츠가 8년 이상 장기임대주택을 300호 이상 건설하는 경우 기금지원이나 공공택지 지원을 받더라도 **공공임대 규제**를 **배제**하는 임대주택법 시행령 개정안은 **2.4일 입법예고**될 예정이다.
- 택지지원
 - 기업형 임대리츠에게 토지대금 할부기간을 현행 **최대 5년**에서 **8년**으로 **연장**하는 한국토지주택공사법 (LH법) 시행령 개정안과,

- 기금이 출자하지 않는 기업형 임대리츠에 대해서도 공모를 통한 경쟁입찰 방식으로 택지를 공급할 수 있도록 하는 택지개발촉진법 시행규칙 개정안 모두 2.9일 입법예고될 예정이다.

□ 기업형 임대리츠 등 임대사업자를 위한 보증 지원

- 2월중, 기업형 임대사업자에게 장기간 저리로 건설 및 임대운영 자금을 융자할 수 있도록 지원하는 '종합금융보증'을 출시한다.
- 2월중, 자기관리형 주택임대관리회사에 대한 대주보의 임대보증 수수료율을 민간 보증회사 수준으로 인하한다.
- 4월중, 임대사업자가 장래 임대수익 현금흐름을 기초로 유동화 증권 발행시 대주보에서 원리금 지급 보증을 제공할 예정이다.

□ 기타 제도개선

- 2.4일, 분양주택 통매각 허용을 위한 주택공급규칙 개정안, 민간 임대주택에 대한 주택공급규칙 전면 배제를 위한 임대주택법 시행령 개정안을 입법예고 한다.
- 기존 시가지 등과 인접한 개발제한구역에 장기임대주택단지를 개발하는 경우, 개발제한구역 해제를 위한 최소 면적기준(20만㎡)을 완화하는 개발제한구역 해제지침 개정안을 2.9일 행정예고 한다.
- 2월중, 올해 민간에 개방할 13.7만호의 LH 임대주택 관리업무 개방 절차 및 방식 등을 발표한다.

3. New Stay 지원센터 설치

- 2.9일부터 국토부 내에 「New Stay 지원센터 (세종자치시 소재, 044-201-4472, 4479)」가 설치되어, 택지확보, 지자체 인허가 추진시 애로 사항 등에 대해 자세한 상담을 받을 수 있으며,
- 수도권 사업자를 위해서는 2.9일부터 대한주택보증 서울지사(여의도 소재)에 상담센터도 운영된다.

- 국토부 홈페이지 내에 「New Stay 마이크로 홈페이지(www.molit.go.kr/newstay)」 에서도 이번에 공개되는 택지 및 New Stay 정책 세부내용, 홍보동영상 등을 확인할 수 있다.